

### PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego (budynek A oznaczony administracyjnie jako E) znajdującego się na działce o numerze ewidencyjnym 40/2 oraz wolnostojącej hali garażowej C3 w kondygnacji podziemnej wraz z niezbędną infrastrukturą znajdującą się na działce o numerze ewidencyjnym 40/3, przy ul. T. Mateckiego w Poznaniu.

#### CZĘŚĆ OGÓLNA

##### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>EVEREST DEVELOPMENT 4 SP. Z O.O.</b> KRS: 0000932195
Adres	<b>ADRES MIEJSCA WYKONYWANIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ:</b> UL. KOPANINA 34, 60-105 POZNAŃ  <b>ADRES SIEDZIBY:</b> UL. KOPANINA 34, 60-105 POZNAŃ  <b>ADRES PUNKTÓW W KTÓRYCH JEST PRZEDSTAWIANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH:</b> UL. KOPANINA 34, 60-105 POZNAŃ UL. TEOFILA MATECKIEGO 20D, 60-689 POZNAŃ
Numer NIP i REGON	NIP: 7851807456; REGON: 383511360
Numer telefonu	539 397 918, 511 018 307
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:SPRZEDAZ@EVEREST-DEVELOPMENT.PL">SPRZEDAZ@EVEREST-DEVELOPMENT.PL</a>
Numer faksu	BRAK
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://WWW.EVEREST-DEVELOPMENT.PL">WWW.EVEREST-DEVELOPMENT.PL</a>

##### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

###### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper jest spółką celową założoną w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego "Osiedle Mateckiego" w Poznaniu. Budynek „B” (administracyjna litera adresu „D”); „A” (administracyjna litera adresu „E”) oraz „C” (administracyjna litera adresu „C”), z czego zrealizował zadanie inwestycyjne budynku „B” (administracyjna litera adresu „D”)

**Deweloper jest spółką zależną w 100% od spółki Everest Development 2 sp. z o.o. KRS 0000930629, która zrealizowała poniższe zadania inwestycyjne:**

- POZNAŃ, „Mateckiego 20”, ul. Mateckiego, budynek A  
(data rozpoczęcia: 04 marca 2019 r.; data zakończenia: 16 grudnia 2020 r.)

- ŚREM, PLATINUM HOUSE, ul. Gen. Sikorskiego:

•B1 (data rozpoczęcia: 01 października 2018r.; data zakończenia: 30 listopada 2019r.)

•B2 (data rozpoczęcia: 01 czerwca 2017r.; data zakończenia: 30 października 2018r.)

•B3 (data rozpoczęcia: 01 czerwca 2017r.; data zakończenia: 30 października 2018r.)

- ŚREM, CARMEN HOUSE, ul. Gierymskiego:

(data rozpoczęcia: 14 kwietnia 2014r.; data zakończenia: 25 stycznia 2016r.)

- ŚREM, Os. Nad Zalewem, ul. Makuszyńskiego 2c, 2e:  
(data rozpoczęcia: 15 sierpnia 2017r.; data zakończenia: 27 sierpnia 2018r.)

- WRZEŚNIA, Os. House Park, ul. B. Śmidowicz:  
•B1-2 (Data rozpoczęcia: 28 luty 2016r.; data zakończenia: 30 września 2017r.)  
•B3 (Data rozpoczęcia: 27 sierpnia 2018r.; data zakończenia: 31 października 2019r.)  
•B4 (Data rozpoczęcia: 20 marca 2020r.; data zakończenia: 17 marca 2022r.)  
•B5 (Data rozpoczęcia: 14 grudnia 2020r.; data zakończenia: 17 marca 2022r.)

- KOŚCIAN, Os. Royal Park, ul. Os. Gen. W. Andersa:  
•B1-5 (Data rozpoczęcia: 01 marca 2016r.; data zakończenia: 31 sierpnia 2017r.)  
•B6-8 (Data rozpoczęcia: 21 października 2016r.; data zakończenia: 30 grudnia 2017r.)  
•B9 (Data rozpoczęcia: 01 kwietnia 2018r.; data zakończenia: 29 lipca 2019r.)  
•B10 (Data rozpoczęcia: 01 kwietnia 2018r.; data zakończenia: 29 lipca 2019r.)  
•B11 (Data rozpoczęcia: 01 kwietnia 2018r.; 29 lipca 2019r.)  
•B12 (Data rozpoczęcia: 08 października 2018r.; data zakończenia: 19 grudnia 2019r.)  
•B13 (Data rozpoczęcia: 08 października 2018r.; data zakończenia: 19 grudnia 2019r.)  
•B14-16 (Data rozpoczęcia: 01 kwietnia 2018r.; data zakończenia: 30 września 2018r.)

- WAŁCZ, Os. Leśny Zakątek, al. Zdobywców Wału Pomorskiego:  
•B1 (Data rozpoczęcia: 14 stycznia 2019r.; data zakończenia: 28 kwietnia 2020r.)  
•B2 (Data rozpoczęcia: 22 luty 2016r.; data zakończenia: 30 kwietnia 2017r.)

- WSCHOWA, Os. Białe, ul. Zacisze:  
•B1 (Data rozpoczęcia: 30 maja 2014r.; data zakończenia: 10 grudnia 2015r.)

- KOŁO, Os. Modern, ul. Cegielniana  
•Etap I (Data rozpoczęcia: 26 kwietnia 2021r.; data zakończenia: 31 grudnia 2022r.)

- ŚREM, Os. Śrem Park, ul. Gen. Wł. Sikorskiego 4  
•Etap I (Data rozpoczęcia 26 lipca 2021 r.; data zakończenia: 28 września 2023 r.)

- SIANOŻĘTY, ul. Ku Morzu 1D, budynek nr 2:  
•B2 (Data rozpoczęcia: 9 sierpnia 2021 r.; data zakończenia: 20 września 2023 r.)

Developer jest w grupie spółek zależnych od Everest Development 2 sp. z o.o. KRS 0000930629 w której również znajduje się Everest Development 3 sp. z o.o. KRS0000932042, które zrealizowało poniższe zadanie inwestycyjne:

- POZNAŃ, „Florentyny 5”, ul. Florentyny Luboińskiej  
(data rozpoczęcia: 08 października 2018r.; data zakończenia: 10 listopada 2020 r.)

#### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	POZNAŃ, ul. Mateckiego 20D, Osiedle Mateckiego
Data rozpoczęcia	16 sierpnia 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16 listopada 2023 r.

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-
Data rozpoczęcia	-

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
--------------------------------------------------	---

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<sup>43)</sup>

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	<p>DZIAŁKI NR 40/2, 40/3 I 40/4, POŁOŻONE W POZNANIU, PRZY UL. TEOFILA MATECKIEGO 20C, 20E, 20F; OBRĘB PIĄTKOWO.</p> <p>W dalszym etapie Deweloper planuje podzielić działkę 40/3 na dwie działki.</p> <p>Celem podziału działki jest możliwość stworzenia nowego podziału odpowiadającego usytuowaniu wybudowanych przez dewelopera docelowo 3-ch budynków – tak, aby każdy budynek mieścił się w granicach jednej działki administracyjnej. Na życzenie deweloper może udzielić więcej informacji na temat obecnego oraz planowanego kształtu działek.</p>
Numer księgi wieczystej	KW nr PO1P/00385617/4 KW nr PO1P/00221854/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>1) Hipoteka umowna łączna na kwotę 50 295 000 zł na rzecz Bank Nowy S.A.</p> <p>2) Hipoteka umowa na kwotę 15 000 000 zł na rzecz JS Administrator Sp. z o. o.</p> <p>3) Hipoteka umowa na kwotę 15 000 000 zł na rzecz JS Administrator Sp. z o. o.</p> <p>4) Hipoteka umowa na kwotę 12 000 000 zł na rzecz JS Administrator Sp. z o. o.</p> <p>5) Hipoteka umowa na kwotę 12 000 000 zł na rzecz JS Administrator Sp. z o. o.</p> <p>Dnia 11.02.2026 r. został złożony wniosek o wykreślenie z KW hipotek JS Administrator.</p>

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>43)</sup> Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna oraz wielorodzinna.</p> <p>Zgodnie z obowiązującą na przedmiotowym terenie treścią prawa miejscowego, na terenach bezpośrednio sąsiadujących z inwestycją dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej.</p> <p>Ponadto, w sąsiedztwie inwestycji znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony zachodniej - ciąg drogi publicznej – ul. Teofila Mateckiego;</li> <li>- od strony północnej, w odległości ok. 90 m - tereny kolejowe;</li> <li>- linia energetyczna napowietrzna WN 110 kV</li> </ul>
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<p>Plan ogólny</p> <p>Uchwała nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.</p>

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXII/391/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. T. Mateckiego – część „A” w Poznaniu Miejsce publikacji: Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego poz. 1312 z dnia 5.02.2020 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne <sup>4)</sup>	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnika w przedziale do 3,5 zgodnie z paragrafem 9 punktem 7 lit. „A” uchwały nr XXII/391/VIII/2020 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 21 stycznia 2020 r.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,3 - 3,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35% terenu działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	21.5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego dla auta.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1. Zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.</p> <p>2. Zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>3. W przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli lub żłobków, domów opieki społecznej czy szpitali – zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach.</p> <p>4. Zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku.</p>	

		<p>5. Dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>6. Zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew, z dopuszczeniem ich usunięcia w związku z prowadzeniem prac związanych z lokalizacją dopuszczonych w planie obiektów budowlanych, przy czym:</p> <p>a) w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem lit. b,</p> <p>b) na terenach dróg publicznych nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.</p> <p>7. Lokalizację stref zieleni w miejscach wskazanych na rysunku planu.</p> <p>8. Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej służącej odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych.</p> <p>9. Dopuszcza się lokalizację innych elementów infrastruktury technicznej niż te, o których mowa w lit. b, wyłącznie jako podziemnych.</p> <p>10. Dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych, o ile nie będą one kolidować z niezbędnymi elementami podziemnej infrastruktury technicznej, w tym służącej odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak

<sup>27</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>28</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>29</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>9)</sup>	Przeznaczenie terenu	1. MN/MW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej. 2. 1MW, 3MW, 4MW, 8MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 3. 1E, 2E – tereny infrastruktury technicznej-elektroenergetyki. 4. Kxr- teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego. 5. 2KDWpp, 1KDWpp, 1KDWxs, KDW- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami. 6. 2KD-L, KD-Z – teren dróg publicznych. 7. KK – teren kolei. 8. U - teren zabudowy usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	5.0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,12-4,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25%-30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	21.5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy

<sup>9)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacja zawarta w treści załącznika nr 3 do Prospektu Informacyjnego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacja zawarta w treści załącznika nr 3 do Prospektu Informacyjnego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacja zawarta w treści załącznika nr 3 do Prospektu Informacyjnego
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Informacja zawarta w treści załącznika nr 3 do Prospektu Informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak

<sup>6)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	POZWOLENIE NA BUDOWĘ NA PODSTAWIE DECYZJI NR 910/2022 Z DNIA 06.09.2022 ROKU. ZAMIENNE POZWOLENIE NA BUDOWĘ NA PODSTAWIE DECYZJI 831/2023 Z DNIA 19.10.2023 ROKU (OSTATECZNOŚĆ Z DNIA 15.11.2023 ROKU).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	29.12.2025 ROKU	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenia organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY. PRZEDSIĘWZIĘCIE REALIZOWANE W OPARCIU O POZWOLENIE NA BUDOWĘ.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	PLANOWANY TERMIN ROZPOCZĘCIA ROBÓT BUDOWLANYCH: <b>GRUDZIEŃ 2023 ROKU</b> PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH: <b>14 LISTOPADA 2025 ROKU</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	NA PODSTAWIE NORMY PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyty, środki własne, inne	Co najmniej 36% - środki własne; pozostała część 64% – kredyt Bank Nowy S.A. lub środki pochodzące z wpłat klientów.  Deweloper na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Mateckiego 20” może zaciągać kredyty i pożyczki bankowe oraz ustanawiać w związku z tym na rzecz banków udzielających powyższe kredyty i pożyczki przewidziane prawem zabezpieczenia, a w szczególności obciążać hipotekami Nieruchomość
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Nowy S.A., ul. Małe Garbary 8, 61-756 Poznań, KRS nr. 0000823132
Środki ochrony nabywców*	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 6.8. Deweloper oświadcza, że:</p> <p>a) dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,</p> <p>b) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Subkonta obciążają Dewelopera, a środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej,</p> <p>c) bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny Przedmiotu umowy,</p> <p>d) bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w lit. c powyżej,</p> <p>e) w trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego; koszty kontroli ponosi Deweloper,</p> <p>f) kontrola obejmuje elementy wskazane szczegółowo w art. 17 ust. 4 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, a w art. 17 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy określono ponadto sytuacje, w których bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych,</p> <p>g) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca,</p> <p>h) w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy od Umowy, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy,</p> <p>i) w przypadku rozwiązania Umowy innego niż na podstawie art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku, a bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Nowy S.A., ul Małe Garbary 8, 61-756 Poznań, KRS nr. 0000823132</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><a href="#">Etap 1 - 10.02.2024 (23,68%)</a></p> <p><b>Prace przygotowawcze przedsięwzięcia deweloperskiego - 100%</b></p> <p>Zakup gruntu - 100%</p> <p>Przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę - 100%</p> <p><b>Zagospodarowanie placu budowy - 50,80%</b></p> <p>Przygotowanie terenu (rozbiórki, wyburzenia, niwelacja, drogi tymczasowe) - 100%</p> <p>Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia) - 100%</p> <p>Ogrodzenie terenu - 100%</p> <p>Zaplecze socjalne, magazynowe - 100%</p> <p>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) - 14,29%</p> <p><b>Stan "0" - 56,06%</b></p> <p>Roboty ziemne - 43,95%</p> <p>Podsypka , podbeton - pod fundament - 52,72%</p> <p>Fundamenty - 43,49%</p> <p>Izolacje fundamentów i ścian - 80%</p> <p>Strop nad piwnicą lub kondygnacją podziemną - 100%</p> <p>Schody podziemia - 100%</p> <p>Palisada - 100%</p> <p><b>Stan "WYKOŃCZENIOWY" - Wewnętrzny - 1,79%</b></p> <p>Posadzka kondygnacji podziemnej - 100%</p>

**Etap II - 30.04.2024 (12,29%)**

**Zagospodarowanie placu budowy - 8,20%**

Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) - 14,29%

**Stan "0" - 37,60%**

Roboty ziemne - 52,59%

Podsypka, podbeton - pod fundament - 47,28%

Fundamenty - 56,51%

Ściany podziemia - 100%

**Stolarka - 2,85%**

Bramy garażowe - 100%

**Instalacje zewnętrzne - 83,45%**

Przyłącza do budynku - 86,14%

**Instalacje wewnętrzne sanitarne - 4,70%**

Instalacja wod.-kan. - 12,68%

**Instalacje elektryczne wewnętrzne - 0,88%**

Instalacje elektryczne wewnętrzne - 1,40%

**Etap III - 30.06.2024 (10,18%)**

**Zagospodarowanie placu budowy - 8,20%**

Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) - 14,29%

**Stan "0" - 6,35%**

Roboty ziemne - 3,46%

Warstwy posadzki na gruncie pod posadzkę docelową - 100%

Izolacje fundamentów i ścian - 20%

**Stan "SUROWY" - 34,52%**

**Parter - 95,63%**

Ściany konstrukcyjne - 100%

Strop - 100%

Szyb windy - 100%

Schody - 100%

**Piętro I - 33,36%**

Ściany konstrukcyjne - 100%

**Etap IV - 31.08.2024 (10,26%)**

**Zagospodarowanie placu budowy - 8,20%**

Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) - 14,29%

**Stan "SUROWY" - 32,29%**

**Piętro I - 59,12%**

Strop - 100%

Szyb windy - 100%

Schody - 100%

**Piętro II - 92,48%**

Ściany konstrukcyjne - 100%

Strop nad II piętrem - 100%

Szyb windy - 100%

Schody - 100%

**Piętro III - 33,36%**

Ściany konstrukcyjne - 100%

**Etap V - 15.01.2025 (12,59%)**

**Zagospodarowanie placu budowy - 8,20%**

Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) - 14,29%

**Stan "SUROWY" - 31,88%**

**Parter - 4,37%**

Ścianki działowe - 100%

**Piętro I - 7,52%**

Ścianki działowe - 100%

**Piętro II - 7,52%**

Ścianki działowe - 100%

**Piętro III - 66,64%**

Strop - 100%

Szyb windy - 100%

Schody - 100%

Ścianki działowe - 100%

**Piętro IV - 92,56%**

Ściany murowane - 100%

Strop - 100%

Szyb windy - 100%

**Dach - 50%**

Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie - 50%

**Stolarka - 67,64%**

Stolarka zewnętrzna – okna - 80%

**Instalacje elektryczne wewnętrzne - 34,59%**

Instalacje elektryczne wewnętrzne - 41,93%

Instalacje teletechniczne - 38,96%

**Etap VI - 15.08.2025 (13,69%)**

**Zagospodarowanie placu budowy - 8,20%**

Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) - 14,29%

**Stan "SUROWY" - 1,31%**

**Piętro IV - 7,44%**

Ścianki działowe - 100%

**Dach - 50%**

Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie - 50%

**Stolarka - 25,86%**

Stolarka zewnętrzna – okna - 20%

Stolarka zewnętrzna - okna dachowe\ wyłazy\ klapy itd. - 100%

**Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny - 22,83%**

Tynki - 97,18%

Posadzki docelowe na parterze i stropach - 50%

**Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny - 64,05%**

Elewacja - 100%

Cokół elewacyjny - 100%

**Instalacje wewnętrzne sanitarne - 47,64%**

Instalacja wod.-kan. - 82,38%

Instalacja c.o. - 82,38%

**Instalacje elektryczne wewnętrzne - 34,59%**

Instalacje elektryczne wewnętrzne - 41,93%

Instalacje teletechniczne - 38,96%

**Etap VII - 14.11.2025 (17,31%)**

**Zagospodarowanie placu budowy - 8,20%**

Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) - 14,29%

**Stolarka - 3,65%**

Stolarka zewnętrzna – drzwi - 100%

**Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny - 75,39%**

Tynki - 2,82%

Oblicowania (docieplenie ścian pomiędzy mieszkaniami a częściami wspólnymi) - 100%

Wykończenia ścian - szpachlowanie: korytarzy i klatek schodowych- 100%

Wykończenia ścian - malowanie: korytarzy, klatek schodowych, pomieszczeń technicznych i komórek lokatorskich- 100%

Posadzki docelowe na parterze i stropach - 50%

Wykończenie posadzek części wspólnych / komunikacji - 100%

Balustrady lub elementy ślusarskie - 100%

Drzwi wewnętrzne (do lokali) - 100%

Drzwi wewnętrzne (do części wspólnych) - 100%

Winda - 100%

Platformy parkingowe - 100%

Wycieraczki przy wejściu do budynku - 100%

Zabudowy meblowe szachtów - 100%

Zabudowa szachtów z GK wraz z izolacją termiczną - 100%

Sprzątanie pobudowlane - 100%

**Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny - 35,95%**

Balustrady i elementy ślusarskie - 100%

**Instalacje zewnętrzne - 16,55%**

Przyłącza do budynku - 13,86%

Oplaty przyłączeniowe - 100%

**Instalacje wewnętrzne sanitarne - 47,66%**

Instalacja wod.-kan. - 4,94%

Instalacja c.o.- 17,62%

Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe - 100%

Instalacja wentylacji i detekcji gazów - 100%

**Instalacje elektryczne wewnętrzne - 29,94%**

Instalacje elektryczne wewnętrzne - 14,74%

Rozdzielnie elektryczne - 100%

Instalacje teletechniczne - 22,07%

**Zagospodarowanie terenu - 100%**

Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place - 100%

Ogrodzenie - 100%

Tereny zielone - 100%

Mała architektura - 100%

Oświetlenie terenu - 100%

Tarasy zewnętrzne - 100%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

-

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA  
W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU  
JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

**Zgodnie z art. 43 ww. ustawy:**

**1.**

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

**2.**

W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

**3.**

W przypadku, o którym mowa w punkcie 1 ppkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje ewentualne roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

**4.**

W przypadku, o którym mowa w punkcie 1 ppkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

**5.**

W przypadku, o którym mowa w punkcie 1 ppkt 8 powyżej nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

**6.**

W przypadku, o którym mowa w punkcie 1 ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

**7.**

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

**8.**

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

**9.**

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

**10.**

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić ----nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

**11.**

W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

12. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

#### INNE INFORMACJE<sup>44)</sup>

##### I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**Deweloper posiada zgodę banku Bank Nowy SA na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę sporządzoną dnia ....., której kopia stanowi załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.**

<sup>44)</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

##### II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Nowym S.A., ul. Małe Garbary 8, 61-756 Poznań, KRS nr 0000823132, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Nowego S.A., ul. Małe Garbary 8, 61-756 Poznań, KRS nr 0000823132
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Nowy S.A., ul. Małe Garbary 8, 61-756 Poznań, KRS nr 0000823132 korzysta także z następujących znaków towarowych: (nie korzysta)

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA		
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... PLN (BRUTTO)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ..... METRÓW KWADRATOWYCH.	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... PLN/m2 (BRUTTO).	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	NAJPOŹNIEJ W TERMINIE DO DNIA 31.03.2026 ROKU.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 KONDYGNACJI
	Technologia wykonania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BUDYNEK W TECHNOLOGII TRADYCYJNEJ,</li> <li>• ŚCIANY MUROWANE, CZĘŚCIOWO ŻELBETOWE,</li> <li>• STROPY I STROPODACH ŻELBETOWE,</li> <li>• POSADOWIENIE BUDYNKU NA ŻELBETOWEJ PŁYTCIE FUNDAMENTOWEJ</li> </ul>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NUMER 5 DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO.
	Liczba lokali w budynku	55 LOKALI MIESZKALNYCH

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 8 MIEJSC NAZIEMNYCH,</li> <li>▪ 15 MIEJSC NIEZALEŻNYCH W HALI GARAŻOWEJ ZLOKALIZOWANEJ POZA OBRYSEM BUDYNKU,</li> <li>▪ 60 MIEJSC ZALEŻNYCH W HALI GARAŻOWEJ ZLOKALIZOWANEJ POZA OBRYSEM BUDYNKU (MIEJSCA Z PLATFORMAMI PARKINGOWYMI)</li> </ul>
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ WODA Z MIEJSKIEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ,</li> <li>▪ KANALIZACJA SANITARNA,</li> <li>▪ KANALIZACJA DESZCZOWA,</li> <li>▪ CIEPŁO Z MIEJSKIEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ,</li> <li>▪ ENERGIA ELEKTRYCZNA,</li> <li>▪ KANALIZACJA TELETECHNICZNA</li> </ul>
	Dostęp do drogi publicznej	TAK – POPRZEC PLANOWANĄ DROGĘ WEWNĘTRZNĄ.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	LOKAL MIESZKALNY O NUMERZE PROJEKTOWYM ... ZLOKALIZOWANY JEST NA ... KONDYGNACJI W BUDYNKU MIESZKALNYM Z WYJŚCIEM NA TARAS/BALKON OD STRONY .....	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	LOKAL MIESZKALNY O PROJEKTOWANEJ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ OKOŁO ..... m2: hol - ... m2, łazienka - ... m2, sypialnia - ... m2, sypialnia 2 - ... m2, sypialnia 3 - ... m2, salon+aneks - ... m2 oraz komórka lokatorska - ... m2.  STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH, DO KTÓRYCH ZOBOWIĄDUJE SIĘ DEWELOPER – ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NUMER 5 DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY NA TYM ETAPIE REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY NA TYM ETAPIE REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	NIE DOTYCZY	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	
<b>Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera</b>  .....		
<b>Załączniki:</b> 1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). 4. Zgodę banku Bank Nowy SA na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę. 5. Standard wykończenia budynku oraz standard lokali mieszkalnych.		